



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
SOACHA (CUNDINAMARCA)**

Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015

Soacha (Cundinamarca), ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2020)

**TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO: 2019-0294**

Teniendo en cuenta que la parte demandante aportó el avalúo del predio objeto de ejecución, y que del mismo se realizó el respectivo traslado de conformidad al artículo 444 del C.G.P., el cual no fue objetado. No es menos cierto que, verificado el justiprecio y las pruebas obrantes en el plenario, se tiene que el valor no se encuentra ajustado a la realidad, en tal sentido este operador judicial en aras de salvaguardar los derechos fundamentales de la parte ejecutada, y en su deber de hacer respetar la igualdad de las partes y en punto de prevenir y remediar las actuaciones de conformidad al numeral 4 del art. 42 del C.G.P., a fin de esclarecer estos hechos, se hace necesario allegar prueba pericial de que trata el numeral 1° del artículo 444 *ejúsdem*, para de establecer de forma real el avalúo comercial del inmueble, hecho que ha entendido la corte constitucional:

“(…)En cuanto hace a los jueces ya han sido suficientemente expuestas las consecuencias de su excesivo apego a las formalidades y de la consiguiente desatención del derecho sustancial y en lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aún cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real.(…)”

(…) Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso. La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto de prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal (...)”¹

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Resuelve:

PRIMERO: No tener en cuenta el avalúo presentado por la parte ejecutante obrante a folios 130-132 del plenario.

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-531 de 2010. M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.
<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2010/t-531-10.htm>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
SOACHA (CUNDINAMARCA)**

Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandante, allegar dictamen pericial de conformidad al art. 444 del Código General del Proceso, en el cual se evidencie el valor real del inmueble.

NOTIFÍQUESE,

RAMÓN ARIOSTO GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

JUEZ (2)

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE**

SOACHA (CUNDINAMARCA) 9 DE OCTUBRE de 2020
Por anotación en estado No. **034** de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Fijado a las **7:30 a.m.**

JULIETH NAYIBE ROJAS ÁVILA
Secretaria

Firmado Por:

RAMON ARIOSTO GONZALEZ DOMINGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUEZ MUNICIPAL - JUZGADOS 003 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE SOACHA-CUND

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

fddb54eca8218c68e8d09b5c9c584554684339812434b5f8b289e4ded52d53e4

Documento generado en 08/10/2020 07:14:52 a.m.